

Ausschuss für den ländlichen Raum, Umwelt und Regionalentwicklung am
28.11.2018

TOP 2.1 (öffentlich)

24. Änderung des Geltungsbereichs der Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg; Antrag der Gemeinde Deuerling

Die Gemeinde Deuerling beantragte beim Landkreis Regensburg mit Schreiben vom 27. Juli 2018 die Herausnahme von Teilflächen aus dem Geltungsbereich der Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg vom 17.01.1989.

Es wurde die Herausnahme der Grundstücke in den Bereichen Am Bach und Am Kirchberg (Flur-Nrn. 400/1, 402/1, 95/17, 95/14, 95/31, 95/13, 95/12, 95/11, 95/10, 95/9, 95/3, 95/2, 87/1, 1906, 95 (TF), 95/7, 96/1, 95/28, 95/5, 95/32, 95/33, 94/2, 94/3, 94/4, 94 (TF), 95/8, 93/2, 95/20 (TF), 95/27, 95/18, 95/29, 95/6; 125 (TF), 126/5, 128, 136 (TF), 137/1, 137/2, 142/2, 142, 138/2 (TF), 138 (TF), 141 (TF), 153 (TF), 144/11 (TF), 144/4, 144/12, 144/6, 144/3, 144/5, 144/2 (TF) (siehe Anlage: Lageplan) beantragt (*Anmerkung: nicht genannt im Antrag sind die FlNr. 95/15, 141/1 und 139, die aber in der Übersichtskarte erfasst sind*).

Die Größe der herauszunehmenden Fläche umfasst insgesamt rund 16,8 ha. Davon entfallen ca. 13 ha auf den Bereich am Kirchberg und knapp 4 ha auf den Bereich am Bach. Im Bereich am Kirchberg beabsichtigt die Gemeinde die Ausweisung von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen mittels Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung von Bebauungsplänen. Am Bach sollen zukünftige Änderungen im Bestand ermöglicht werden. Zu den Bereichen führt die Gemeinde u.a. aus:

Bereich I: Am Kirchberg

Der Bereich „Am Kirchberg“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand Deuerlings. Er umfasse u.a. die Erdaushubdeponie Deuerling sowie eine Schreinerei, zwischen dem Hauptort und dem Ortsteil Heimberg. Im Süden, Osten und Westen grenzen weitgehend landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen an, lediglich im Bereich der Erdaushubdeponie grenzen naturnahe Strukturen an. Die gekennzeichnete Fläche werde ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt. Deshalb sei davon auszugehen, dass keine schützenswerten Tier- oder erhaltenswerten Pflanzenarten vorkämen. Der Bereich der Herausnahme erfülle weder eine Pufferfunktion noch stelle er eine Übergangszone dar. Der Gesamtcharakter des schützenswerten Landschaftsraumes werde nicht beeinträchtigt. Ziel sei, eine längerfristige Entwicklung vorzubereiten; zur kurzfristigen Realisierung würde die Wohnbaufläche am Haslach entwickelt.

Bereich II: Am Bach

Der Bereich „Am Bach“ umfasse den gleichnamigen Ortsteil. Es handle sich lediglich um Flächen, die bereits bebaut seien und dadurch keine nachteiligen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft darstellen.

Die Gemeinde Deuerling sei einem starken Entwicklungsdruck ausgesetzt. Die im Ort vorhandenen Gebäude sowie Baulücken könnten den Wohnbauflächenbedarf nicht komplett abdecken. Die Gemeinde wolle vorrangig am Hauptort neue Wohnbauflächen ausweisen, um Deuerling als Siedlungsschwerpunkt zu sichern und zu stärken. Der Ort sei aber aufgrund der Überschwemmungsgrenze der Schwarzen Laber, der umgebenden Topographie sowie durch landschaftliche Schutzgebiete in seinen Entwicklungsmöglichkeiten stark eingeschränkt. Mit der 6. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans beabsichtige die Gemeinde, im Änderungsbereich vorrangig Gewerbe-, Wohn- und Mischgebietsflächen zu entwickeln.

Alternativen am Hauptort stünden nicht zur Verfügung. Die Herausnahme sei die einzige Entwicklungsmöglichkeit, um den Hauptort in zentraler Lage, im Anschluss an vorhandene Erschließungseinheiten und städtebauliche Siedlungsstrukturen zu ergänzen. Ziel sei es, den südlichen Ortseingang städtebaulich neu zu definieren und die hohe Nachfrage langfristig zu decken. Wie die Planung für die Deckblattänderung des Flächennutzungsplans zeige, würden die neuen Bauflächen in die vorhandenen Landschaftsstrukturen planerisch eingebunden. Das bestehende Landschaftsbild solle erhalten und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts verbessert werden. Das Unterlassen der Herausnahme würde eine wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung Deuerlings wesentlich erschweren; Deuerling würde an seiner interkommunalen Konkurrenzfähigkeit verlieren, mit negativen strukturellen Folgen für die Gesamtgemeinde.

Fachstellenbeteiligung

Zur Vorbereitung der Entscheidung wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange gehört:

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) lehnt die beantragte Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet im Bereich I („Am Kirchberg“) im Umfeld der Deponie (geplante GE- und MI-Flächen in der FNP-Änderung) v.a. aufgrund der damit verbundenen dauerhaften erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ab.

Wenn auch das WA-Gebiet (nördlicher Bereich der Herausnahmefläche) eine ungünstige Ortsentwicklung darstellen würde, so würde eine LSG-Herausnahme hier im Vergleich zum Bereich der Deponie deutlich weniger schwer wiegen.

Die UNB führt aus, dass die Flächen derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich oder als Gewerbefläche genutzt würden. Auch lägen hier einige amtlich kartierte und gesetzlich geschützte Biotop. Die am stärksten (negativ) prägende Nutzung sei die Erdaushubdeponie und das damit verbundene Bauschuttrecycling.

Im westlichen Umgriff der betroffenen Fläche finde sich ein Teil der typischen Juralandschaft wieder – von Schafen beweidete Magerrasenhänge sowie gliedernde Hecken und Gebüsche. Diese Flächen lägen auch im FFH-Gebiet „Schwarze Laber“, seien überwiegend amtlich biotopkartiert und unterlägen gesetzlichem Schutz. Durch die Lage auf der Hochfläche gehe von der betroffenen Fläche eine erhebliche Fernwirkung nach Norden, Osten und Süden aus. Damit wären auch bauliche Anlagen weithin einsehbar. Eine WA-Ausweisung würde hier zum einen eine ungünstige Ortsentwicklung darstellen und zum anderen die Landschaft erheblich beeinträchtigen. Dagegen grenze südöstlich ein bestehendes, aber noch unbebautes WA-Gebiet an.

Aufgrund des hochwertigen landschaftlichen Umfelds und der exponierten Lage handle es sich bei diesem Bereich zu Recht um ein Landschaftsschutzgebiet.

Auf den Flurnrn. 137/1, 137/2 sowie 142/2 befindet sich die o.g. Erdaushubdeponie sowie die damit verbundene Bauschuttdeponie. Die Bauschuttdeponie, in deren Bereich nun ein GE-Gebiet ausgewiesen werden soll, stelle aus Sicht der UNB eine Fehlentwicklung dar, sowohl aus Gründen des Landschaftsschutzes (Lage in einem landschaftlich hochwertigen Umfeld ohne jegliche Anbindung an bestehende Gewerbe- oder Siedlungseinheiten) als auch aus ökologischen Gründen (Lage angrenzend an kartierte und gesetzlich geschützte Biotope sowie FFH-Gebiet). Dennoch wurde der Betrieb der Bauschuttdeponie von Seiten der Naturschutzbehörde für vertretbar gehalten, solange die damit verbundene Erdaushubdeponie noch nicht abgeschlossen ist. Die Herausnahme der Flächen würde diese aus naturschutzfachlicher Sicht Fehlentwicklung dauerhaft zementieren. Es würde dauerhaft eine „Baustelle“ in der Landschaft verbleiben und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen wenn keine endgültige Rekultivierung stattfände. Zudem wäre mit der Ansiedlung weiterer Gewerbegebäude und der damit verbundenen Nutzungen zu befürchten, die sich noch stärker negativ auf das Landschaftsbild auswirken könnten.

Der nordwestliche Bereich liege nicht im Geltungsbereich der FNP-Änderung. Es sei unnötig, dass dieser Bereich herausgenommen werden sollte. Auch die Fläche südlich der Deponie bis zur Schreinerei liege nicht im Bereich der FNP-Änderung.

Im Bereich II („Am Bach“) handle es sich um den Deuerlinger Ortsteil „Am Bach“, der sich zeilenförmig entlang des als FFH-Gebiets geschützten Bachmühltals erstreckt. Für die von der Gemeinde angeführten Änderungen im Bestand wäre kein Bebauungsplan und auch keine Herausnahme aus dem LSG erforderlich. Erhebliche Bedenken gegen die Herausnahme bestünden aber nicht.

Der Bund Naturschutz lehnt die Herausnahme entschieden ab. Der Sinn für die Erstellung von Landschaftsschutzgebieten würde infrage gestellt, wenn immer wieder Flächen herausgenommen würden. Durch die zunehmende Versiegelung erhöhe sich das Überschwemmungsrisiko. Durch mehr oberflächlich abfließendes Regenwasser sinke der Grundwasserspiegel, was die Trinkwasserversorgung gefährde. Deuerling sei von einer abwechslungsreichen, reizvollen Landschaft umgeben. Die zunehmende Ausweisung neuer Baugebiete - gerade auf den Hochflächen - würde das Landschaftsbild weiter verändern. Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz würde bewirken, dass bei der Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen keine Rücksicht mehr auf die Hecken und Feldgehölze genommen werden müsse. Diese zum Teil gut erhaltenen und artenreichen Hecken seien jedoch unbedingt zu schützen. Eine Bebauung der beantragten Flächen hätte auch eine weitere Zunahme des Verkehrs mit den damit verbundenen Problemen zur Folge.

Der Naturschutzbeirat lehnt die Herausnahme im Bereich I vom Deuerlinger Friedhof bis zum Schreinereibetrieb wie von der UNB beurteilt mit 4:0 Stimmen ab. Im Bereich II wird nach Maßgabe der Stellungnahme der UNB mit 4:0 Stimmen zugestimmt.

Das Sachgebiet Bauleitplanung wies darauf hin, dass die Gemeinde bei der Erstellung des Flächennutzungsplans noch weitere Erhebungen im Hinblick auf die Ausweisung der geplanten Gebietstypen und der damit verbundenen Immissionschutzprobleme vornehmen müsse. Ohne eine ordnungsgemäße Behandlung in der Abwägung könne eine Genehmigung des Flächennutzungsplans nicht in Aussicht gestellt werden.

Das Sachgebiet technische Bauaufsicht, Bauüberwachung und Denkmalschutz stimmt der Herausnahme der Flächen „Am Kirchberg“ zu und lehnt die Herausnahme der Flächen „Am Bach“ ab. Der kleine Ortsteil „Am Bach“ sollte nicht noch weiter verdichtet werden. Schon jetzt stelle die zeilenförmige Bebauung eine Fehlentwicklung dar. Noch mehr Bebauung zuzulassen, würde die Fehlentwicklung verstärken und aus ortsplanerischer Sicht verschlechtern.

Der Regionale Planungsverband erachtet die als maßvoll erscheinenden Entwicklungsabsichten der Gemeinde Deuring und die diesbezüglichen Änderungsanträge nach den Gesichtspunkten, die der Regionalplanung zugrunde liegen, als grundsätzlich raumverträglich.

Eine Bewilligung der Anträge zur Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet sollte unter Berücksichtigung des gem. Regionalplan B I 2 besonderen Gewichts von Natur und Landschaft im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung erfolgen.

Für die Gemeinde ergebe sich durch die Lage an der Schwarzen Laber und deren topographischer Gegebenheiten eine schwierige Situation für die weitere Siedlungsentwicklung. Die beiden beantragten Flächen zur Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet befänden sich zudem im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Talbereiche der Weißen und der Schwarzen Laber und des Lauterachtals“ (Regionalplan B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“). In diesem komme den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Eine situationsgerechte Anpassung neuer Baugebiete an das Orts- und Landschaftsbild sollte jedoch in gewissem Umfang möglich sein. Jedoch werde die beantragte Herausnahme im Bereich „Am Kirchberg“, welche in Richtung Süden deutlich über die aktuelle Bauleitplanung zur Änderung des Flächennutzungsplanes hinausgeht, aufgrund einer möglicherweise bandartigen Siedlungsentwicklung (vgl. LEP 2018, 3.3 G) entlang der Straße „Am Kirchberg“ kritisch bewertet.

Nach Mitteilung des WWA bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegen die Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet keine Einwände. Hinweise aufgrund der Lage der Flächen im wassersensiblen Bereich würden im Zuge der Bauleitplanung oder bei Bauanträgen gemacht.

Das Sachgebiet Wasserrecht erhebt keine Einwände.

Bewertung:

Insgesamt ist festzuhalten, dass mit der Aufgabe des Landschaftsschutzes auf der beantragten Fläche und der folgenden Bebauung die natürliche Eigenart der Landschaft und das Landschaftsbild beeinträchtigt werden.

Der Kreistag hat das Interesse der Allgemeinheit an der Herausnahme in Relation zu setzen mit den Belangen des Landschaftsschutzes. Der Landkreis als Ordnungsgeber hat in eigener Zuständigkeit darüber zu entscheiden, ob er den bestehenden Landschaftsschutz aufheben will. Er hat dabei in sachgerechter Weise zu prüfen, ob die Preisgabe von Landschaftsschutz mit den einschlägigen Bestimmungen vereinbar ist und der Landschaftsschutz Nutzungsinteressen weichen soll, die es nach ihrem Gewicht rechtfertigen, den bestehenden Schutz der Landschaft aufzuheben.

Festzustellen ist, dass beim Erlass der Landschaftsschutzverordnung im Jahr 1989 bei allen Verfahrensbeteiligten Einigkeit darüber herrschte, dass die Ausweisung schutzwürdiger Flächen eher großzügig vorgenommen wird und dass den Gemeinden bei etwaigen späteren Änderungsanträgen entgegengekommen werde. Dies deshalb, um das Selbstverwaltungsrecht und die daraus abzuleitende Planungshoheit der Gemeinden zu respektieren und deren Entwicklungsmöglichkeiten auch aufgrund der speziellen örtlichen Kenntnisse nicht einzuschränken. Diese damalige Zusicherung muss in den Abwägungsprozessen beachtet werden.

Im Rahmen der vom Kreistag vorzunehmenden Entscheidungen sind die widerstreitenden Interessen in jedem Einzelfall gegeneinander abzuwägen.

Nach § 26 Abs. 1 BNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. Fachbehörde für diese Beurteilung ist die Untere Naturschutzbehörde. Im Umkehrschluss ist daraus zu folgern, dass auch für die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde besonderes Gewicht zukommt.

Bereich I („Am Kirchberg“):

Bei der Abwägung aller Belange ist festzustellen, dass das Interesse der Gemeinde Deuerling an der Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet die entgegenstehenden Belange zumindest für die Flächen überwiegt, für die die Gemeinde derzeit eine Änderung des Flächennutzungsplans erstellt. Für die Bereiche außerhalb der derzeit geplanten Änderung des Flächennutzungsplans (in der beigefügten Karte blau schraffiert) überwiegen hingegen die Belange, die gegen die Herausnahme sprechen.

Bei der Abwägung ist zu berücksichtigen, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Deuerling, insbesondere zur Entwicklung von gewerblich genutzten Flächen, bedingt durch die örtlichen Verhältnisse begrenzt sind. Durch die Erdaushubdeponie besteht eine gewisse Vorbelastung der Landschaft. Auch wenn die Bedenken der UNB nachvollziehbar sind, besteht nach einer Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet vom Grunde her die Möglichkeit, mit einer entsprechenden Bauleitplanung eine für die Landschaft verträgliche Lösung zu finden. Entsprechende Planungen müssten von der Gemeinde aber noch in den Flächennutzungsplan bzw. die sich daran anschließenden Bebauungspläne aufgenommen werden. Im Hinblick auf die erfolgte Zusage an die Gemeinden, Anträge auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet im Hinblick auf die ihnen zustehende Planungshoheit großzügig zu behandeln, erscheint eine Herausnahme der von der Gemeinde für die Ausweisung von Gewerbe-, Misch- und Wohnbauflächen anvisierten Flächen auch unter Berücksichtigung der entgegenstehenden Belange (noch) vertretbar. Die vom Bund Naturschutz zusätzlich erwähnten Aspekte wie Überschwemmungsrisiko, Zunahme des Verkehrs und Schutz der vorhandenen Hecken wären in der Bauleitplanung abzuarbeiten.

Mit der Herausnahme der Flächen im Bereich der FNP-Änderung erhält die Gemeinde neue Entwicklungsmöglichkeiten. Eine darüber hinausgehende Entnahme der über die FNP-Änderung hinausgehenden Flächen scheint demgegenüber zumindest derzeit nicht sinnvoll. In diesem Bereich hat sich auch der regionale Planungsverband aufgrund der bandartigen Entwicklung kritisch geäußert.

Bereich II („Am Bach“):

Im Bereich am Bach geht die Abwägung zugunsten der Herausnahme aus. Für die von der Gemeinde beabsichtigte Entwicklung im Bestand ist zwar eine Herausnahme der Flächen nicht zwingend erforderlich, jedoch wurden in diesem Bereich von der Unteren Naturschutzbehörde als zuständiger Fachbehörde keine erheblichen Bedenken angemeldet. Die vom Sachgebiet Technische Bauaufsicht, Bauüberwachung und Denkmalschutz angeführten Bedenken hinsichtlich einer weiteren Verdichtung der Bebauung sind vor diesem Hintergrund nicht geeignet, eine von der Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde abweichende Bewertung herbeizuführen.

Die Verwaltung schlägt daher vor,

- im Bereich I („Am Kirchberg) dem Antrag der Gemeinde Deuerling zu entsprechen, soweit er die Flächen umfasst, die auch Gegenstand der von der Gemeinde angestoßenen Änderung des Flächennutzungsplanes sind und
- im Bereich II („Am Bach“) dem Antrag der Gemeinde Deuerling zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Umweltausschuss empfiehlt dem Kreistag, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 400/1, 402/1, 95/17, 95/15, 95/14, 95/31, 95/13, 95/12, 95/11, 95/10, 95/9, 95/3, 95/2, 87/1, 95 (TF), 95/7, 96/1, 95/28, 95/5, 95/32, 95/33, 94/2, 94/3, 94/4, 94 (TF), 95/8, 93/2, 95/20 (TF), 95/27, 95/18, 95/29, 95/6; 125 (TF), 126/5, 128, 136 (TF), 137/1, 137/2, 142/2, 142, 138/2 (TF), 138 (TF), 141/1, 153 (TF), 144/5 der Gemarkung Deuerling werden gemäß anliegendem Lageplan aus dem Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung herausgenommen.
2. Dem Erlass einer entsprechenden Änderungsverordnung wird zugestimmt.

Landkreis Regensburg

Glaser

Oberregierungsrätin

S 4, 22.11.2018

Anlage(n)

1 Übersichtskarte der Gemeinde und beabsichtigte Änderung Flächennutzungsplan

1 Flurkarte Herausnahme fläche „Am Bach“

1 Luftbild Herausnahme fläche „Am Bach“

1 Flurkarte Darstellung beantragte Herausnahme fläche (blau und lila) und zur Beschlussfassung vorgeschlagene Herausnahme fläche (lila) „Am Kirchberg“

1 Luftbild Darstellung beantragte Herausnahme fläche (blau und lila) und zur Beschlussfassung vorgeschlagene Herausnahme fläche (lila) „Am Kirchberg“